

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, पुष्पा सत्यानी, आर.ए.एस

अपील संख्या: 52/19
(जीसीएमएस संख्या 2019/00204)

निर्णय दिनांक: 21-01-2021

1. नसीमा बानो पत्नी मोहम्मद हुसैन जाति मुसलमान निवासी सुभाषपुरा रोड़ नम्बर 10 स्कूल के पास, बीकानेर।
2. मरियम बानो पत्नी भंवर अली जाति मुसलमान निवासी रेल्वे कॉसिंग के पास, लालगढ़ बीकानेर।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. हरिकिशोर पुत्र जुगलकिशोर जाति अग्रवाल रानीबाजार तहसील व जिला बीकानेर।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

—रेस्पोंडेन्ट्स



अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 13-08-2019
सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर

उपस्थित:-

1. श्री सुमेरदान बीठू, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर के आदेश दिनांक 13-08-2019 जिसके द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया, के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।
2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।



राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स की खातेदारी भूमि वाके ग्राम नौरंगदेसर के खेत खसरा नम्बर 954 रकबा 1.78 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 954/2 रकबा 2.72 हेक्टर भूमि स्थिति है। जिस पर अपीलांट्स का निरन्तर कब्जा काशत चला आ रहा है। अपीलांट्स की उक्त भूमि वर्तमान नक्शों में तरमीमशुदा है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई सरोकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 1456/954 तादादी 2.02 हेक्टर भूमि स्थिति चली आ रही है। जोकि अपीलांट्स के खेत के पश्चिमी तरफ स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि भी वर्तमान नक्शों में तरमीमशुदा है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि अलग-अलग तरमीमशुदा तथा अपीलांट्स व रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 अपने-अपने धारण की भूमि पर काबिज काशत है।



विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने आगे कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अदालत मातहत के समक्ष गलत ब्यानी करते हुए अपीलांट्स की खातेदारी भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली गई है। जबकि राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट साबित है कि अपीलांट्स की भूमि व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि पृथक-पृथक है तथा अपीलांट्स अपनी खातेदारी भूमि पर काबिज काशत है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा अपनी खातेदारी व कब्जेशुदा भूमि के बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तमाम सबूत प्रस्तुत किये गये थे, परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अदालत मातहत के समक्ष गलत ब्यानी करते हुए अपीलांट्स को गैर कानूनी रूप से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है। अदालत मातहत द्वारा केवल मात्र राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात् अर्थात् वादग्रस्त भूमि के बाबत किये गये बैयनामों के आधार पर रेस्पोडेन्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है। जबकि इस संबंध में उनके द्वारा मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई। नाही रेस्पोडेन्ट स्वयं द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादग्रस्त भूमि पर अपने कब्जे काशत के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य ही प्रस्तुत किया गया। वादग्रस्त भूमि की वास्तविक स्थिति यह है कि मौके पर अपीलांट्स का कब्जा काशत चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट का वादगत् भूमि से कोई लेना-देना नहीं है। चूंकि अपीलांट्स वादग्रस्त भूमि के रिकार्ड्ड खातेदार है ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का वादगत् भूमि में किसी प्रकार की धोषणा कराने के अधिकारी नहीं है ना ही किसी प्रकार

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। अदालत मातहत द्वारा केवल मात्र रेस्पोजेन्ट के मिथ्या कथनों पर विश्वास करते हुए राजस्व अभिलेखों के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

उन्होंने आगे बताया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन महत्वपूर्ण इन्ग्रिडियेन्ट्स प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति आदि की कोई विवेचना अपने आदेश में नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में चूंकि अपीलाट्स वादगत् भूमि के रिकार्डेड खातेदार है। जिसके विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। लिहाजा अपीलाट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलाट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2010 पार्ट 1 पेज 588, आरबीजे 2006 पेज 21, आरआरडी 2003 पेज 533, आरआरडी 1997 पेज 447 के न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 475/2 तादादी 30 बीघा जिसके नये खसरा नम्बर 954 तादादी 7.78 हेक्टर पैमूद हुए है। उक्त भूमि रामप्रताप पुत्र रामचन्द्र की थी। जिसने अपनी भूमि बालकिशन, अरोड़ा टैक्सटाईल व राजेन्द्र अग्रवाल को अलग-अलग बैयनामों से विशेष आसा-पासा अंकित करते हुए बैय कर दी गई। तत्पश्चात् बालकिशन ने एसके पोपली, अंजू पोपली को व एसके पोपली व अंजू ने वंदना बैनिवाल को विक्रय कर दी गई। इसी प्रकार अरोड़ा टैक्सटाईल ने रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के हक में बैयनामा करवा दिया गया एवं राजेन्द्र अग्रवाल ने नसीम बानो, मरियम बानों ने अपीलाट्स को बैय कर दी गई। इस प्रकार रेस्पोजेन्ट संख्या 1/वादी द्वारा अपने पक्ष में हुए बैयनामों के अनुसार मौके पर बतौर खातेदार काबिज है, परन्तु पटवारी हल्का द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश व अधिकार के मौके पर बैयनामों के विपरीत जाकर वादग्रस्त भूमि की तरमीम कर दी गई। ऐसी स्थिति में रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा बैयनामों के अनुसार धोषणा करवाने हेतु वादपत्र व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अदालत मातहत द्वारा दोनों पक्षों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए तमाम राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति को ध्यान में रखते हुए रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते हुए अपीलाट्स को रेस्पोजेन्ट संख्या 1 की कब्जेशुदा भूमि पर दखलदाजी नहीं करने तथा




राजस्थान अपील अधिकारी
बीकानेर

वादग्रस्त भूमि को रहन, बैय व मुत्तकिल नहीं करने के आदेश प्रदान किये गये है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में आगे कथन किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने कथन के समर्थन में बैयनामों की प्रति प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि पर प्रथम दृष्टया मामला साबित किया गया था। राजस्व नक्शों में तरमीम करने का क्षेत्राधिकार लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर को है लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में मात्र हल्का पटवारी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर बैयनामों के विपरीत जाकर तरमीम की है। ऐसी स्थिति में क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर की गई तरमीम से अपीलांट्स को वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार के कोई अधिकार हासिल नहीं होते है। पटवारी हल्का द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर की गई तरमीम को आधार बनाते हुए यदि अपीलांट्स द्वारा रेस्पोजेन्ट की खातेदारी भूमि पर किसी प्रकार की कोई दखलदाजी की जाती है तो रेस्पोजेन्ट संख्या 1 को अपूरणीय क्षति कारित होगी। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के पक्ष में किये गये बैयनामों का कहीं कोई विरोध नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में यह स्वीकार योग्य कथन है कि उन्हें बैयनामों में अंकित आसा-पासा से किसी प्रकार का कोई एतराज अथवा आपत्ति नहीं है।



विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने आगे कथन किया कि अस्थाई निषेधाज्ञा का मूल उद्देश्य यह है कि दावा दायरी के दिन की स्थिति कायम रखी जावे ताकि प्रकरण में अनावश्यक पेचिदगियाँ उत्पन्न नहीं हो। अदालत मातहत द्वारा इसी उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों आज्ञापक प्रावधानों प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर अपना विवेचन अंकित करते हुए आदेश जैर अपील पारित करते हुए रेस्पोजेन्ट संख्या 1 के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा अदालत मातहत के समक्ष यह तथ्य नहीं उठाया कि रिकार्डेड खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स अब अपील के स्तर पर इस बिन्दु को नहीं उठा सकते। परन्तु कानून का यह प्रतिपादित सिद्धान्त है कि जहाँ भूमि के स्वामित्व को चैलेंज किया गया हो तो ऐसीस्थिति में रिकार्डेड खातेदार के विरुद्ध भी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा तमाम तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए वादग्रस्त भूमि के


राज्य अपील अधिकारी
बीकानेर

बाबत् अपीलांट्स को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है। वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों के हक व हकूकों का निर्धारण अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है। दौराने वाद यदि वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार की कोई दखलंदाजी अपीलांट्स द्वारा की जाती है अथवा वादग्रस्त भूमि का बेचान अन्य किसी व्यक्ति को किया जाता है तो अपील का मकसद ही समाप्त हो जायेगा। जिसकी अपूरणीय क्षति रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को कारित होगी। ऐसी स्थिति में अपीलांट उक्त अपील के माध्यम से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। लिहाजा अपील के स्तर पर आदेश जैर अपील में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट्स की अपील खारिज फरमाई जावे।



विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2007 आरजे पेज 134, आरबीजे 2000 पेज 483, आरएलडब्ल्यू 2009 पार्ट I पेज 29, आरएलडब्ल्यू 2011 पार्ट II पेज 789, आरएलडब्ल्यू 2012 पार्ट I पेज 404 व आरबीजे 1999 पेज 414 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) हस्तगत प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादगत भूमि वाके ग्राम नौरंगदेसर के खेत खसरा नम्बर 954/2 तादादी 2.72 हेक्टर भूमि में से 2.02 हेक्टर भूमि के बाबत् अपीलांट्स/अप्रार्थीगण को पाबन्द किया गया है कि वे किस प्रकार की दखलंदाजी ना करे, नाही वादग्रस्त भूमि को रहन बैय मुत्तकिल व अन्य तरीके से हस्तान्तरित करें। जिससे व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

(2) अपीलांट्स का कथन है कि वादगत भूमि अपीलांट्स की भूमि नक्शों में तरमीमशुदा है तथा उक्त भूमि से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का कोई सरोकार नहीं है। प्रकरण में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि खेत खसरा नम्बर 1456/954 तादादी 2.02 हेक्टर भूमि है। जोकि अपीलांट्स के खेत के पश्चिमी तरफ स्थित है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की भूमि भी वर्तमान नक्शों में तरमीमशुदा है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स व रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की भूमि अलग-अलग तरमीमशुदा तथा अपीलांट्स व रेस्पोंडेन्ट्स संख्या 1


राजस्थान उच्च न्यायालय
बीकानेर

अपने-अपने धारण व कब्जे काश्त की भूमि पर काबिज है। अदालत मातहत द्वारा राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति के विपरीत जाकर आदेश जैर अपील पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में उन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता।

(3) हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली, निर्णय व उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रकरण में रेस्पोंडेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा अदालत मातहत के समक्ष वादपत्र मय अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र के जवाब में अपीलांट/अप्रार्थी द्वारा अदालत मातहत के समक्ष कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स/अप्रार्थी की कब्जेशुदा व तरमीम शुदा भूमि है। इस संबंध में हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शों अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शों का अवलोकन किया।



प्रकरण में अदालत मातहत की पत्रावली के साथ संलग्न नजरी नक्शा जोकि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1/प्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में प्रस्तुत किया गया है, उक्त नजरी नक्शा किसी भी राजस्व एजेन्सी द्वारा सत्यापित अथवा उनके द्वारा जारी किया गया नजरी नक्शा नहीं है, वरन् उक्त नक्शा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा हस्ताक्षरित व अपने कथन के संबंध में प्रस्तुत किया गया नजरी नक्शा है। इसी प्रकार हमने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शों के भी अवलोकन किया। प्रस्तुत नजरी नक्शों के अवलोक से स्पष्ट है कि खेत खसरा नम्बर 1456/954 व खेत खसरा नम्बर 954/2 व 954 पृथक-पृथक तरमीमशुदा है। उक्त नजरी नक्शा संबंधित पटवारी हल्का द्वारा सत्यापित है। जिसकी वैधता पर प्रथम दृष्टया कोई प्रश्न चिन्ह नहीं लगाया जा सकता।

इसी प्रकार हमने वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रस्तुत जमाबन्दी संवत् 2076-2079 का भी अवलोकन किया। उक्त जमाबन्दी संवत् 2076-2079 के अवलोकन से साबित है कि ग्राम नौरंगदेसर के खेत खसरा नम्बर 1456/954 तादादी 2.02 हेक्टर भूमि हरिकिशोर पुत्र जुगल किशोर जाति अग्रवाल निवासी रानीबाजार, बीकानेर के नाम दर्जशुदा है। इसी प्रकार ग्राम नौरंगदेसर के खेत खसरा नम्बर 954/2 तादादी 2.72 हेक्टर भूमि नसीमबानो पत्नी मोहम्मद हुसैन व खेत खसरा नम्बर 954 तादादी 1.78

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

हेक्टर भूमि मरियमबानों पत्नी भंवरअली के नाम दर्जशुदा भूमि है। प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से साबित है कि अपीलांट्स एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी व धारण की भूमि पृथक-पृथक रूप से दर्ज रिकार्ड है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार के विरुद्ध केवल मात्र बैयनामों में वर्णित आसा-पासा को आधार बनाते हुए बिना किसी युक्तियुक्त कारण के अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है।

(4) प्रकरण में यदि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के कथन को स्वीकार भी कर लिया जावे कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् समय-समय पर किये गये बैयनामों में वर्णित आसा-पासा के अनुसार पक्षकार काबिज काश्त है। उक्त बैयनामों में वर्णित आसा-पासा के अनुसार वादग्रस्त भूमि की तरमीम के संबंध में निर्णय अदालत मातहत के समक्ष जैरकार वाद में तय होना है। ऐसी स्थिति में सिर्फ बैयनामों में वर्णित आसापास के आधार पर किसी भी रिकार्डेड खातेदार को उसके विधिक अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2010 पार्ट 1 पेज 588 जिसमें अभिलिखित किया गया है कि:-

No T.I can be granted against recorded tenant.,

इसी प्रकार आरआरडी 2003 पेज 533 जिसमें अभिलिखित किया गया है कि:-

T.I cannot be issued against a recorded khatedar in possession of disputed land - suit for declaration is pending in which rights shall be decided., मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

प्रकरण में यदि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के इस तर्क को स्वीकार भी कर लिया जावे कि अस्थाई निषेधाज्ञा का उद्देश्य दावा दायरी के दिन की स्थिति को यथावत रखना है, फिर भी न्याय की यह मंशा रही है कि किसी भी



7
राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

रिकार्डेड खातेदार को बिना किसी युक्तियुक्त आधार के पाबन्द नहीं किया जा सकता। लिहाजा केवल मात्र इस उद्देश्य की पूर्ति मात्र के लिये विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों की अवहेलना नहीं की जा सकता।

प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स/प्रार्थी जोकि वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार है, के विधिक अधिकारों की सुरक्षा को ध्यान में रखने के स्थान पर मात्र उनके समक्ष प्रस्तुत बैयनामों व प्रार्थी/रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 स्वयं द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शों को आधार बनाते हुए अपीलांट्स के विरुद्ध आदेश पारित करते हुए अपीलांट्स/अप्रार्थी को दखलंदाजी ना करने व वादग्रस्त भूमि को रहन, बैय व मुन्तकिल नहीं करने के आदेश राजस्व रिकार्ड व विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर पारित किया जाना स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत का आदेश न्यायोचित व तर्कसंगत आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। जिसे अपील के स्तर पर कायम रखना उचित नहीं पाते है।

अतः उक्त नजीरों व विवेचन के आधार पर अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर सहायक कलेक्टर (शहर), बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 13-08-2019 निरस्त किया जाता है

8. निर्णय आज दिनांक 21-01-2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे ईजलास सुनाया गया।

(पुष्पा सत्यानी)
सहायक अपील अधिकारी
बीकानेर

